

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mai 2008

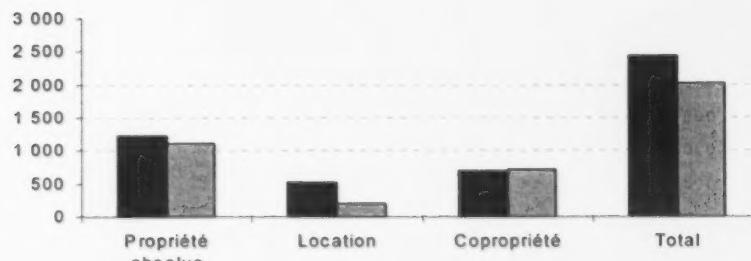
AVRIL 2008 : LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE RETROUVE UN RYTHME PLUS CALME DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, le niveau d'activité dans le secteur de la construction résidentielle a été plus modeste en avril dernier. Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne

d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que la construction de 2 007 logements a été entamée en avril, ce qui représente une baisse de 17 % par rapport à avril 2007. Le niveau d'activité ayant été très élevé durant les trois premiers mois de l'année, le recul observé en avril n'a rien d'étonnant, puisque nous nous attendions à ce que la cadence ralentisse, d'autant plus qu'une forte progression avait été enregistrée au cours des deuxièmes et troisièmes trimestres de 2007. Les résultats du premier trimestre de 2008 étant

Figure

Mises en chantier - RMR de Montréal
Avril



Source : SCHL

Table des matières

- 1 La construction résidentielle retrouve un rythme plus calme dans la région de Montréal
 - 3 Carte - RMR de Montréal
 - 6 Tableaux statistiques
 - 26 Méthodes d'enquête
 - 26 Définitions et concepts
- ABONNEZ-VOUS MAINTENANT**
- à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

supérieurs de 26 % à ceux du premier trimestre de 2007, les chiffres du mois d'avril viennent donc abaisser la croissance cumulative des mises en chantier à 10 %.

Le repli enregistré le mois dernier est surtout attribuable à la forte diminution des mises en chantier de logements locatifs. En tout, on a coulé les fondations de 190 logements locatifs, soit 63 % de moins que l'année dernière (517). Dans une moindre mesure, les mises en chantier de maisons individuelles, jumelées et en rangée ont aussi baissé. Elles sont passées de 1 225 en avril 2007 à 1 112 le mois dernier, ce qui représente un ralentissement de 9 %. Toutefois, seules les mises en chantier de maisons individuelles ont été moins nombreuses que l'année dernière. Elles ont baissé de 16 %, ce qui a complètement annulé la croissance de 22 % observée dans le cas des maisons jumelées en en rangée. En avril, la construction de 842 maisons individuelles et de 270 maisons jumelées et en rangée a démarré. Pour leur part, les mises en chantier de copropriétés ont continué d'augmenter, mais plus lentement que le mois dernier. Au total, 705 logements en copropriété (+2 %) ont été commencés le mois dernier. Étant donné la hausse du

prix des habitations, celles qui se vendent à un prix abordable tirent bien leur épingle du jeu.

À l'exception de la Couronne nord, tous les secteurs géographiques de la RMR de Montréal ont connu une diminution des mises en chantier en avril. Le recul le plus important a été observé sur l'île de Montréal (-51 %), notamment en raison du fléchissement de la construction de logements locatifs. Dans la Couronne nord, les mises en chantier ont augmenté de 19 %, grâce à la vigueur de tous les segments de marché, à l'exception de celui des maisons individuelles.

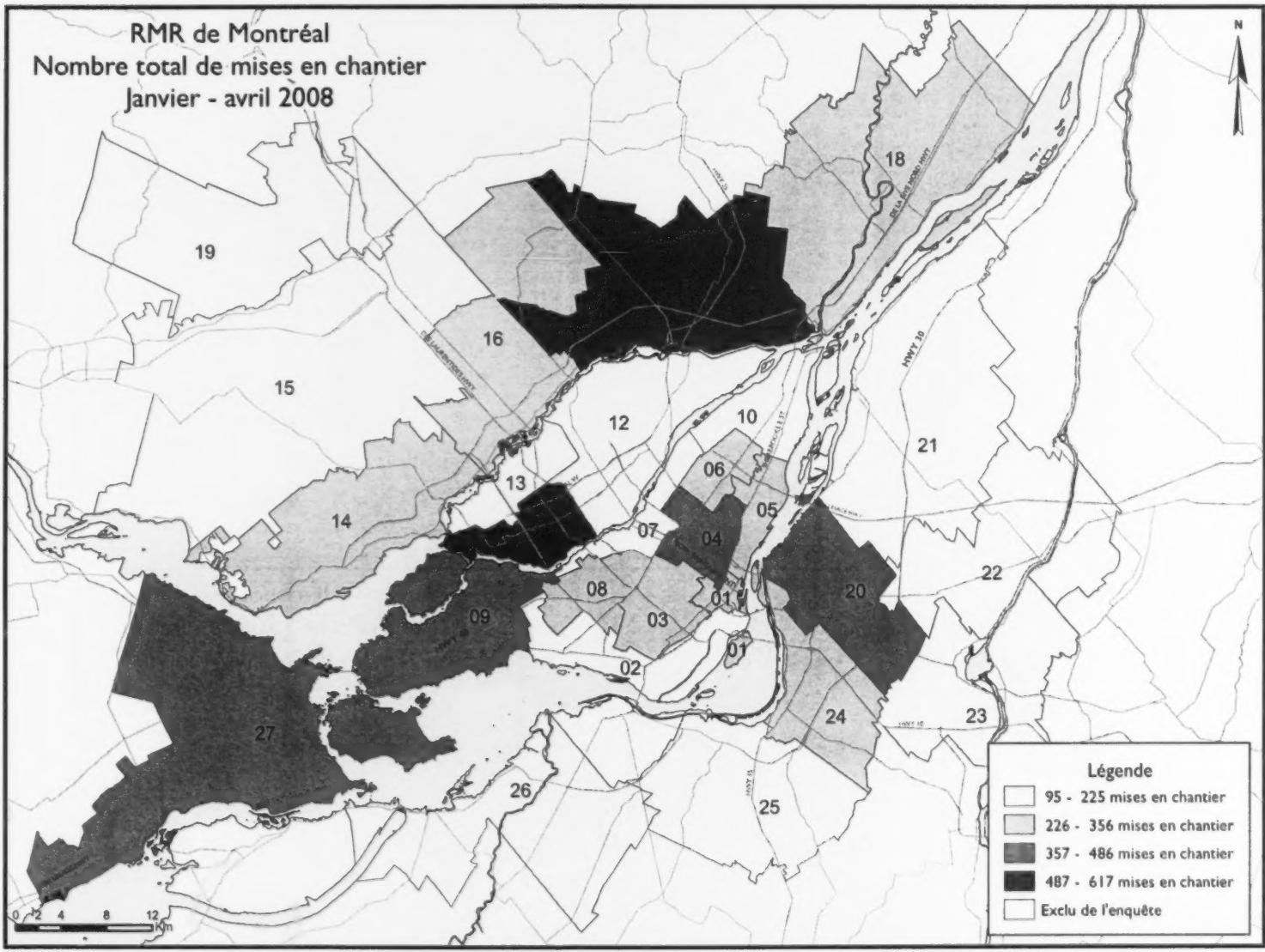
Le déclin du segment des logements locatifs est attribuable à la baisse considérable des mises en chantier sur l'île de Montréal. En effet, le mois dernier, on n'a dénombré que 3 mises en chantier comparativement à 410 en 2007. Il est toutefois important de noter que 920 unités avaient été mises en chantier de janvier à mars, soit 11 fois plus qu'à la même période l'an dernier. Comme le volume d'activité fluctue davantage dans ce segment de marché, il est normal que l'on observe de fortes variations d'un mois à l'autre. Mentionnons que depuis le début de l'année, le nombre de logements locatifs mis en

chantier sur l'île de Montréal dépasse de 88 % celui enregistré l'année dernière.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont fléchi dans tous les principaux secteurs géographiques. À Vaudreuil-Soulanges, le recul a été deux fois plus important (-31 %) que dans la Couronne sud (-15 %) et la Couronne nord (-12 %). Finalement, sur l'île de Montréal, le nombre de fondations coulées n'a presque pas bougé (36 mises en chantier contre 39 en 2007).

Pour ce qui est des maisons jumelées et en rangée, des gains importants ont été enregistrés partout, à l'exception de la Couronne sud. Les mises en chantier ont quintuplé sur l'île de Montréal et augmenté de 50 % dans la Couronne nord et à Vaudreuil-Soulanges, alors qu'elles se sont repliées d'environ 50 % dans la Couronne sud.

Finalement, les mises en chantier de copropriétés se sont accrues à l'extérieur de l'île de Montréal (+70 % environ), tandis qu'elles ont baissé sur l'île de Montréal (-25 % environ). De ce fait, la croissance à l'échelle de la RMR a été limitée, car la majorité des mises en chantier, soit plus de 50 %, se font sur l'île de Montréal.



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Paroie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rossmere, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, La Prairie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Léonard.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perron, Notre-Dame-de-L'Île-Perron, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terre-à-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- S.O. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Avril 2008	842	118	152	0	17	688	3	187	2 007	
Avril 2007	1 004	156	65	0	41	649	24	334	2 432	
Variation en %	-16,1	-24,4	133,8	s.o.	-58,5	6,0	-87,5	-44,0	-17,5	
Cumul 2008	2 105	354	469	0	33	2 698	9	1 598	7 408	
Cumul 2007	2 478	328	199	0	190	2 267	24	1 041	6 716	
Variation en %	-15,1	7,9	135,7	s.o.	-82,6	19,0	-62,5	53,5	10,3	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Avril 2008	3 155	512	679	0	177	6 340	27	5 629	17 060	
Avril 2007	3 418	448	297	0	386	6 654	27	4 746	16 736	
Variation en %	-7,7	14,3	128,6	s.o.	-54,1	-4,7	0,0	18,6	1,9	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Avril 2008	476	74	55	0	20	265	12	303	1 381	
Avril 2007	443	52	46	0	46	576	4	79	1 246	
Variation en %	7,4	42,3	19,6	s.o.	-56,5	-54,0	200,0	**	10,8	
Cumul 2008	1 807	216	233	0	182	1 388	20	1 140	5 370	
Cumul 2007	1 627	170	197	0	96	2 324	4	1 253	6 251	
Variation en %	11,1	27,1	18,3	s.o.	89,6	-40,3	**	-9,0	-14,1	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Avril 2008	647	135	106	0	110	1 801	2	1 601	4 402	
Avril 2007	669	111	81	0	76	2 067	0	1 265	4 269	
Variation en %	-3,3	21,6	30,9	s.o.	44,7	-12,9	s.o.	26,6	3,1	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Avril 2008	480	69	57	0	28	337	17	319	1 339	
Avril 2007	416	58	47	0	43	715	4	127	1 410	
Variation en %	15,4	19,0	21,3	s.o.	-34,9	-52,9	**	151,2	-5,0	
Cumul 2008	1 740	190	225	0	157	1 617	20	1 071	5 052	
Cumul 2007	1 640	172	187	0	155	3 776	4	1 270	7 204	
Variation en %	6,1	10,5	20,3	s.o.	1,3	-57,2	**	-15,7	-29,9	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Île de Montréal										
Avril 2008	36	30	29	0	0	371	0	3	469	
Avril 2007	39	10	2	0	24	469	24	227	954	
Laval										
Avril 2008	99	18	0	0	0	55	0	3	175	
Avril 2007	150	26	2	0	0	17	0	21	216	
Rive Nord										
Avril 2008	386	26	85	0	0	179	0	157	833	
Avril 2007	400	30	28	0	7	131	0	35	631	
Rive Sud										
Avril 2008	187	36	19	0	17	61	3	18	341	
Avril 2007	221	80	25	0	10	32	0	51	419	
Vaudreuil-Soulanges										
Avril 2008	134	8	19	0	0	22	0	6	189	
Avril 2007	194	10	8	0	0	0	0	0	212	
Montréal (RMR)										
Avril 2008	842	118	152	0	17	688	3	187	2 007	
Avril 2007	1 004	156	65	0	41	649	24	334	2 432	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Île de Montréal										
Avril 2008	245	76	267	0	44	3 847	12	2 464	7 431	
Avril 2007	175	54	17	0	269	4 079	24	1 489	6 781	
Laval										
Avril 2008	439	86	45	0	16	678	12	1 359	2 635	
Avril 2007	489	78	20	0	32	517	0	1 434	2 570	
Rive Nord										
Avril 2008	1 256	106	254	0	5	807	0	885	3 313	
Avril 2007	1 618	92	172	0	10	1 154	3	1 130	4 179	
Rive Sud										
Avril 2008	821	204	40	0	112	897	3	876	3 018	
Avril 2007	680	192	63	0	63	825	0	657	2 566	
Vaudreuil-Soulanges										
Avril 2008	394	40	73	0	0	111	0	45	663	
Avril 2007	456	32	25	0	12	79	0	36	640	
Montréal (RMR)										
Avril 2008	3 155	512	679	0	177	6 340	27	5 629	17 060	
Avril 2007	3 418	448	297	0	386	6 654	27	4 746	16 736	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant							Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres					
LOGEMENTS ACHEVÉS											
Île de Montréal											
Avril 2008	25	4	3	0	5	94	0	149	426		
Avril 2007	20	8	8	0	23	338	0	23	420		
Laval											
Avril 2008	67	14	0	0	4	35	0	42	162		
Avril 2007	66	6	0	0	0	48	0	30	150		
Rive Nord											
Avril 2008	200	14	28	0	0	71	0	95	408		
Avril 2007	191	18	26	0	0	130	0	26	391		
Rive Sud											
Avril 2008	93	28	4	0	11	47	0	3	216		
Avril 2007	75	12	3	0	0	46	4	0	140		
Vaudreuil-Soulanges											
Avril 2008	91	14	20	0	0	18	12	14	169		
Avril 2007	91	8	9	0	23	14	0	0	145		
Montréal (RMR)											
Avril 2008	476	74	55	0	20	265	12	303	1 381		
Avril 2007	443	52	46	0	46	576	4	79	1 246		
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS											
Île de Montréal											
Avril 2008	58	27	27	0	66	966	0	640	1 784		
Avril 2007	73	23	16	0	41	1 077	0	708	1 938		
Laval											
Avril 2008	112	23	5	0	11	225	2	243	621		
Avril 2007	94	11	2	0	20	201	0	152	480		
Rive Nord											
Avril 2008	252	28	50	0	3	319	0	523	1 175		
Avril 2007	268	25	41	0	2	473	0	241	1 050		
Rive Sud											
Avril 2008	142	54	4	0	29	233	0	152	614		
Avril 2007	108	39	17	0	13	262	0	164	603		
Vaudreuil-Soulanges											
Avril 2008	83	3	20	0	1	58	0	43	208		
Avril 2007	126	13	5	0	0	54	0	0	198		
Montréal (RMR)											
Avril 2008	647	135	106	0	110	1 801	2	1 601	4 402		
Avril 2007	669	111	81	0	76	2 067	0	1 265	4 269		

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.I : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Île de Montréal										
Avril 2008	48	6	15	0	20	164	0	121	422	
Avril 2007	21	6	15	0	16	472	0	43	573	
Laval										
Avril 2008	56	8	5	0	0	33	5	53	160	
Avril 2007	61	5	5	0	3	34	0	34	142	
Rive Nord										
Avril 2008	199	13	23	0	0	89	0	97	421	
Avril 2007	192	18	20	0	1	141	0	41	413	
Rive Sud										
Avril 2008	81	27	4	0	8	41	0	37	198	
Avril 2007	67	21	2	0	0	52	4	9	155	
Vaudreuil-Soulanges										
Avril 2008	96	15	10	0	0	10	12	11	154	
Avril 2007	75	8	5	0	23	16	0	0	127	
Montréal (RMR)										
Avril 2008	480	69	57	0	28	337	17	319	1 323	
Avril 2007	416	58	47	0	43	715	4	127	1 410	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	7	160	7	160	-95,6
Zone 2	2	1	0	0	24	0	31	0	57	1	**
Zone 3	1	0	2	0	0	0	0	84	3	84	-96,4
Zone 4	0	0	0	0	0	0	58	63	58	63	-7,9
Zone 5	0	0	0	0	0	0	0	64	0	64	-100,0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	226	2	226	2	**
Zone 7	0	0	0	0	0	0	24	18	24	18	33,3
Zone 8	6	7	0	6	0	24	0	83	6	120	-95,0
Zone 9	17	23	4	4	5	0	28	134	54	161	-66,5
Zone 10	10	8	24	0	0	24	0	249	34	281	-87,9
Zone 11	46	47	6	16	0	0	37	26	89	89	0,0
Zone 12	27	43	10	10	0	0	15	12	52	65	-20,0
Zone 13	26	60	2	0	0	0	6	2	34	62	-45,2
Zone 14	57	73	0	0	4	7	66	48	127	128	-0,8
Zone 15	32	56	0	0	0	0	42	12	74	68	8,8
Zone 16	44	44	0	2	8	0	80	6	132	52	153,8
Zone 17	118	98	10	10	12	0	92	55	232	163	42,3
Zone 18	82	68	16	14	0	6	48	61	146	149	-2,0
Zone 19	53	61	0	4	3	0	66	6	122	71	71,8
Zone 20	27	4	0	0	0	0	32	19	59	23	156,5
Zone 21	25	42	4	20	0	0	4	0	33	62	-46,8
Zone 22	40	43	6	32	22	7	12	18	80	100	-20,0
Zone 23	19	19	8	2	0	12	0	0	27	33	-18,2
Zone 24	17	28	2	10	3	3	9	25	31	66	-53,0
Zone 25	32	60	10	12	12	13	15	21	69	106	-34,9
Zone 26	27	25	6	4	0	0	9	0	42	29	44,8
Zone 27	134	194	8	10	17	8	30	0	189	212	-10,8
Montréal (RMR)	842	1 004	118	156	110	104	937	1 168	2 007	2 432	-17,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	4	0	0	2	7	0	289	462	300	464	-35,3
Zone 2	7	2	2	0	34	0	88	50	131	52	151,9
Zone 3	2	4	2	0	16	0	246	137	266	141	88,7
Zone 4	1	0	2	0	0	40	466	157	469	197	138,1
Zone 5	0	0	0	0	18	8	313	102	331	110	**
Zone 6	5	0	0	0	8	15	226	185	239	200	19,5
Zone 7	3	2	0	0	0	0	99	118	102	120	-15,0
Zone 8	9	15	0	6	66	28	233	98	308	147	109,5
Zone 9	52	41	10	6	26	12	344	207	432	266	62,4
Zone 10	27	20	46	8	6	47	48	294	127	369	-65,6
Zone 11	96	96	22	26	7	0	492	288	617	410	50,5
Zone 12	77	88	36	26	0	0	62	121	175	235	-25,5
Zone 13	92	143	10	0	6	0	11	18	119	161	-26,1
Zone 14	160	197	0	0	7	7	150	138	317	342	-7,3
Zone 15	66	115	0	0	0	0	130	41	196	156	25,6
Zone 16	99	150	2	4	30	0	123	53	254	207	22,7
Zone 17	286	287	20	24	24	0	251	213	581	524	10,9
Zone 18	162	267	46	46	0	6	111	216	319	535	-40,4
Zone 19	122	173	10	12	3	0	85	160	220	345	-36,2
Zone 20	51	20	8	0	0	6	375	81	434	107	**
Zone 21	87	79	10	32	0	0	25	70	122	181	-32,6
Zone 22	107	103	16	40	26	7	48	51	197	201	-2,0
Zone 23	68	76	24	10	0	12	3	26	95	124	-23,4
Zone 24	62	54	8	34	6	35	194	192	270	315	-14,3
Zone 25	91	137	18	22	34	19	35	72	178	250	-28,8
Zone 26	82	63	10	6	0	4	40	22	132	95	38,9
Zone 27	287	346	52	24	37	33	101	59	477	462	3,2
Montréal (RMR)	2 105	2 478	354	328	361	279	4 588	3 631	7 408	6 716	10,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**Avril 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Zone 1	0	0	0	0	7	160	0	0
Zone 2	24	0	0	0	31	0	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	84	0	0
Zone 4	0	0	0	0	58	57	0	6
Zone 5	0	0	0	0	0	64	0	0
Zone 6	0	0	0	0	226	2	0	0
Zone 7	0	0	0	0	24	18	0	0
Zone 8	0	24	0	0	0	0	0	83
Zone 9	5	0	0	0	25	0	3	134
Zone 10	0	0	0	24	0	86	0	4
Zone 11	0	0	0	0	34	5	3	21
Zone 12	0	0	0	0	15	12	0	0
Zone 13	0	0	0	0	6	2	0	0
Zone 14	4	7	0	0	24	48	42	0
Zone 15	0	0	0	0	42	12	0	0
Zone 16	8	0	0	0	26	6	54	0
Zone 17	12	0	0	0	56	35	36	20
Zone 18	0	6	0	0	39	52	9	9
Zone 19	3	0	0	0	50	0	16	6
Zone 20	0	0	0	0	26	4	6	15
Zone 21	0	0	0	0	4	0	0	0
Zone 22	19	7	3	0	12	12	0	6
Zone 23	0	12	0	0	0	0	0	0
Zone 24	3	3	0	0	6	16	3	9
Zone 25	12	13	0	0	15	0	0	21
Zone 26	0	0	0	0	0	0	9	0
Zone 27	17	8	0	0	24	0	6	0
Montréal (RMR)	107	80	3	24	750	675	187	334

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	7	0	0	0	289	462	0	0
Zone 2	28	0	6	0	88	24	0	26
Zone 3	16	0	0	0	22	137	224	0
Zone 4	0	40	0	0	279	143	187	14
Zone 5	18	8	0	0	171	96	0	6
Zone 6	8	15	0	0	226	177	0	8
Zone 7	0	0	0	0	54	118	45	0
Zone 8	66	28	0	0	233	15	0	83
Zone 9	26	12	0	0	25	59	319	134
Zone 10	6	23	0	24	48	111	0	8
Zone 11	7	0	0	0	483	68	9	220
Zone 12	0	0	0	0	47	37	15	84
Zone 13	6	0	0	0	11	18	0	0
Zone 14	7	7	0	0	60	78	90	60
Zone 15	0	0	0	0	86	32	44	9
Zone 16	30	0	0	0	69	36	54	17
Zone 17	24	0	0	0	136	93	115	120
Zone 18	0	6	0	0	60	176	51	40
Zone 19	3	0	0	0	62	32	23	128
Zone 20	0	6	0	0	60	59	315	22
Zone 21	0	0	0	0	25	70	0	0
Zone 22	23	7	3	0	18	38	30	13
Zone 23	0	12	0	0	0	18	3	8
Zone 24	6	35	0	0	188	183	6	9
Zone 25	34	19	0	0	29	48	6	24
Zone 26	0	4	0	0	0	22	40	0
Zone 27	37	33	0	0	79	51	22	8
Montréal (RMR)	352	255	9	24	2 848	2 401	1 598	1 041

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé

Avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Zone 1	0	0	7	160	0	0	7	160
Zone 2	26	1	31	0	0	0	57	1
Zone 3	3	0	0	84	0	0	3	84
Zone 4	0	0	58	57	0	6	58	63
Zone 5	0	0	0	64	0	0	0	64
Zone 6	0	2	226	0	0	0	226	2
Zone 7	0	0	24	18	0	0	24	18
Zone 8	6	13	0	24	0	83	6	120
Zone 9	26	27	25	0	3	134	54	161
Zone 10	34	8	0	86	0	28	34	281
Zone 11	52	63	34	5	3	21	89	89
Zone 12	37	53	15	12	0	0	52	65
Zone 13	28	62	6	0	0	0	34	62
Zone 14	61	73	24	55	42	0	127	128
Zone 15	68	68	6	0	0	0	74	68
Zone 16	54	46	24	6	54	0	132	52
Zone 17	146	116	50	27	36	20	232	163
Zone 18	104	90	33	50	9	9	146	149
Zone 19	64	65	42	0	16	6	122	71
Zone 20	29	4	24	4	6	15	59	23
Zone 21	29	62	4	0	0	0	33	62
Zone 22	54	75	23	19	3	6	80	100
Zone 23	27	33	0	0	0	0	27	33
Zone 24	19	38	9	19	3	9	31	66
Zone 25	51	85	18	0	0	21	69	106
Zone 26	33	29	0	0	9	0	42	29
Zone 27	161	212	22	0	6	0	189	212
Montréal (RMR)	1 112	1 225	705	690	190	358	2 007	2 432

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	11	2	289	462	0	0	300	464
Zone 2	37	2	88	24	6	26	131	52
Zone 3	20	4	22	137	224	0	266	141
Zone 4	5	0	277	183	187	14	469	197
Zone 5	18	0	171	104	0	6	331	110
Zone 6	13	2	226	190	0	8	239	200
Zone 7	3	2	54	118	45	0	102	120
Zone 8	75	21	233	43	0	83	308	147
Zone 9	88	47	25	71	319	134	432	266
Zone 10	79	30	48	132	0	32	127	369
Zone 11	125	122	483	68	9	220	617	410
Zone 12	113	114	47	37	15	84	175	235
Zone 13	110	145	9	16	0	0	119	161
Zone 14	167	197	60	85	90	60	317	342
Zone 15	142	147	10	0	44	9	196	156
Zone 16	143	160	57	30	54	17	254	207
Zone 17	348	353	118	51	115	120	581	524
Zone 18	220	343	48	152	51	40	319	535
Zone 19	149	193	48	24	23	128	220	345
Zone 20	69	38	50	47	315	22	434	107
Zone 21	97	111	25	70	0	0	122	181
Zone 22	131	143	33	45	33	13	197	201
Zone 23	92	98	0	18	3	8	95	124
Zone 24	73	88	191	218	6	9	270	315
Zone 25	128	175	44	51	6	24	178	250
Zone 26	92	73	0	22	40	0	132	95
Zone 27	380	395	75	59	22	8	477	462
Montréal (RMR)	2 928	3 005	2 731	2 457	1 607	1 065	7 408	6 716

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	0	0	0	171	2	171	-98,8
Zone 2	1	5	0	0	0	0	146	21	147	26	**
Zone 3	1	2	0	0	0	0	11	24	12	26	-53,8
Zone 4	0	0	0	0	0	0	71	92	71	92	-22,8
Zone 5	0	0	0	2	0	0	12	3	12	5	140,0
Zone 6	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 7	2	0	0	0	0	0	15	17	17	17	0,0
Zone 8	2	3	0	0	0	23	0	4	2	30	-93,3
Zone 9	10	8	0	0	3	0	134	5	147	13	**
Zone 10	8	1	2	6	5	4	0	28	15	39	-61,5
Zone 11	23	29	2	0	0	0	71	65	96	94	2,1
Zone 12	30	11	8	6	4	0	0	8	42	25	68,0
Zone 13	14	26	4	0	0	0	6	5	24	31	-22,6
Zone 14	35	41	0	0	4	0	21	59	60	100	-40,0
Zone 15	13	19	0	0	0	0	6	4	19	23	-17,4
Zone 16	24	33	0	2	3	0	6	21	33	56	-41,1
Zone 17	53	50	2	4	3	0	38	28	96	82	17,1
Zone 18	42	27	6	12	0	0	73	68	121	107	13,1
Zone 19	33	21	6	0	0	0	40	2	79	23	**
Zone 20	12	1	0	0	0	0	40	0	52	1	**
Zone 21	7	21	2	2	0	0	0	0	9	23	-60,9
Zone 22	20	10	10	0	4	0	9	0	43	10	**
Zone 23	18	10	0	2	0	0	0	0	18	12	50,0
Zone 24	6	9	0	8	3	0	23	14	32	31	3,2
Zone 25	19	15	10	0	4	7	12	32	45	54	-16,7
Zone 26	11	9	6	0	0	0	0	0	17	9	88,9
Zone 27	91	91	14	8	30	32	34	14	169	145	16,6
Montréal (RMR)	476	443	74	52	63	66	768	685	1 381	1 246	10,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	6	2	4	0	46	610	56	612	-90,8
Zone 2	4	5	2	2	76	8	159	261	241	276	-12,7
Zone 3	8	6	0	0	0	0	82	118	90	124	-27,4
Zone 4	1	0	0	0	0	0	162	339	163	339	-51,9
Zone 5	1	0	0	6	32	9	119	185	152	200	-24,0
Zone 6	2	5	0	0	0	5	216	405	218	415	-47,5
Zone 7	3	5	0	0	0	4	110	224	113	233	-51,5
Zone 8	14	14	0	2	15	37	60	244	89	297	-70,0
Zone 9	38	24	4	2	22	0	134	145	198	171	15,8
Zone 10	20	13	14	14	10	14	151	87	195	128	52,3
Zone 11	71	61	8	0	0	4	247	124	326	189	72,5
Zone 12	93	60	12	14	8	5	42	14	155	93	66,7
Zone 13	76	74	22	0	16	0	6	10	120	84	42,9
Zone 14	130	118	0	2	11	0	119	124	260	244	6,6
Zone 15	69	78	0	0	0	0	62	43	131	121	8,3
Zone 16	95	141	2	2	3	0	329	86	429	229	87,3
Zone 17	217	200	6	6	9	0	300	104	532	310	71,6
Zone 18	140	142	22	32	9	3	139	161	310	338	-8,3
Zone 19	115	119	10	6	0	0	83	56	208	181	14,9
Zone 20	46	12	4	4	3	3	62	231	115	250	-54,0
Zone 21	49	67	6	12	0	0	18	69	73	148	-50,7
Zone 22	98	52	30	2	19	4	43	68	190	126	50,8
Zone 23	59	74	2	12	0	0	16	71	77	157	-51,0
Zone 24	68	45	6	14	16	8	126	353	216	420	-48,6
Zone 25	81	50	26	12	22	13	18	48	147	123	19,5
Zone 26	59	40	10	12	0	24	36	45	105	121	-13,2
Zone 27	250	222	24	12	38	32	149	56	461	322	43,2
Montréal (RMR)	1 807	1 627	216	170	313	173	3 034	4 281	5 370	6 251	-14,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	171	0	0
Zone 2	0	0	0	0	8	21	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	24	11	0
Zone 4	0	0	0	0	63	83	0	9
Zone 5	0	0	0	0	12	0	0	3
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	11	10	4	7
Zone 8	0	23	0	0	0	4	0	0
Zone 9	3	0	0	0	0	5	134	0
Zone 10	5	4	0	0	0	24	0	4
Zone 11	0	0	0	0	29	35	42	30
Zone 12	4	0	0	0	0	8	0	0
Zone 13	0	0	0	0	6	5	0	0
Zone 14	4	0	0	0	12	59	9	0
Zone 15	0	0	0	0	6	4	0	0
Zone 16	3	0	0	0	6	15	0	6
Zone 17	3	0	0	0	23	16	15	12
Zone 18	0	0	0	0	34	60	39	8
Zone 19	0	0	0	0	8	2	32	0
Zone 20	0	0	0	0	10	0	0	0
Zone 21	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 22	4	0	0	0	9	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	3	0	0	0	20	14	3	0
Zone 25	4	3	0	4	12	32	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	18	32	12	0	20	14	14	0
Montréal (RMR)	51	62	12	4	289	606	303	79

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	0	0	0	46	382	0	152
Zone 2	76	8	0	0	21	148	0	89
Zone 3	0	0	0	0	71	114	11	4
Zone 4	0	0	0	0	71	135	0	21
Zone 5	32	9	0	0	104	86	15	3
Zone 6	0	5	0	0	216	160	0	245
Zone 7	0	4	0	0	44	205	37	11
Zone 8	15	37	0	0	60	244	0	0
Zone 9	22	0	0	0	0	10	134	135
Zone 10	10	14	0	0	49	71	6	16
Zone 11	0	4	0	0	103	61	144	63
Zone 12	8	5	0	0	42	14	0	0
Zone 13	8	0	8	0	6	10	0	0
Zone 14	11	0	0	0	68	89	51	35
Zone 15	0	0	0	0	40	36	22	7
Zone 16	3	0	0	0	55	74	274	12
Zone 17	9	0	0	0	87	54	213	50
Zone 18	9	3	0	0	67	141	72	20
Zone 19	0	0	0	0	43	44	40	12
Zone 20	3	3	0	0	26	42	6	35
Zone 21	0	0	0	0	18	57	0	12
Zone 22	19	4	0	0	43	68	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	14	16	57
Zone 24	16	8	0	0	123	85	3	268
Zone 25	22	9	0	4	12	42	6	6
Zone 26	0	24	0	0	18	6	18	0
Zone 27	26	32	12	0	77	56	72	0
Montréal (RMR)	293	169	20	4	1 510	2 448	1 140	1 253

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé

Avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007	Avril 2008	Avril 2007
Zone 1	2	0	0	171	0	0	2	171
Zone 2	1	5	8	21	0	0	147	26
Zone 3	1	2	0	24	11	0	12	26
Zone 4	0	0	63	83	0	9	71	92
Zone 5	0	2	12	0	0	3	12	5
Zone 6	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 7	2	2	11	8	4	7	17	17
Zone 8	2	3	0	27	0	0	2	30
Zone 9	13	8	0	5	134	0	147	13
Zone 10	10	13	5	22	0	4	15	39
Zone 11	25	29	29	35	42	30	96	94
Zone 12	38	17	4	8	0	0	42	25
Zone 13	18	26	6	5	0	0	24	31
Zone 14	39	43	12	57	9	0	60	100
Zone 15	19	23	0	0	0	0	19	23
Zone 16	27	47	6	3	0	6	33	56
Zone 17	68	58	13	12	15	12	96	82
Zone 18	48	41	34	58	39	8	121	107
Zone 19	41	23	6	0	32	0	79	23
Zone 20	16	1	6	0	0	0	52	1
Zone 21	9	23	0	0	0	0	9	23
Zone 22	30	10	13	0	0	0	43	10
Zone 23	18	12	0	0	0	0	18	12
Zone 24	6	17	23	14	3	0	32	31
Zone 25	29	18	16	32	0	4	45	54
Zone 26	17	9	0	0	0	0	17	9
Zone 27	125	108	18	37	26	0	169	145
Montréal (RMR)	605	541	285	622	315	83	1 381	1 246

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	6	2	50	382	0	152	56	612
Zone 2	8	9	95	154	0	89	241	276
Zone 3	8	6	71	114	11	4	90	124
Zone 4	1	0	71	135	0	21	163	339
Zone 5	1	11	136	90	15	3	152	200
Zone 6	2	10	216	160	0	245	218	415
Zone 7	5	11	42	203	37	11	113	233
Zone 8	29	19	60	278	0	0	89	297
Zone 9	64	26	0	10	134	135	198	171
Zone 10	34	43	59	69	6	16	195	128
Zone 11	79	65	103	61	144	63	326	189
Zone 12	109	74	46	19	0	0	155	93
Zone 13	106	74	6	10	8	0	120	84
Zone 14	143	122	66	87	51	35	260	244
Zone 15	109	114	0	0	22	7	131	121
Zone 16	112	173	43	44	274	12	429	229
Zone 17	264	216	55	44	213	50	532	310
Zone 18	179	197	59	121	72	20	310	338
Zone 19	141	139	27	30	40	12	208	181
Zone 20	54	19	25	42	6	35	115	250
Zone 21	55	81	18	55	0	12	73	148
Zone 22	128	58	62	68	0	0	190	126
Zone 23	61	88	0	12	16	57	77	157
Zone 24	74	59	139	93	3	268	216	420
Zone 25	111	65	30	48	6	10	147	123
Zone 26	69	68	18	14	18	0	105	121
Zone 27	304	245	73	77	84	0	461	322
Montréal (RMR)	2 256	1 994	1 570	2 420	1 160	1 257	5 370	6 251

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Île de Montréal																
Avril 2008	0	0,0	18	37,5	10	20,8	6	12,5	14	29,2	48	335 000	400 625			
Avril 2007	0	0,0	4	19,0	8	38,1	4	19,0	5	23,8	21	350 000	394 524			
Cumul 2008	2	2,1	28	29,5	21	22,1	10	10,5	34	35,8	95	360 000	439 274			
Cumul 2007	1	1,1	11	11,6	24	25,3	21	22,1	38	40,0	95	440 000	463 158			
Laval																
Avril 2008	0	0,0	11	19,6	16	28,6	22	39,3	7	12,5	56	400 000	398 768			
Avril 2007	1	1,6	14	23,0	29	47,5	11	18,0	6	9,8	61	350 000	372 967			
Cumul 2008	0	0,0	48	22,3	64	29,8	65	30,2	38	17,7	215	390 000	405 944			
Cumul 2007	4	2,3	46	26,6	80	46,2	25	14,5	18	10,4	173	350 000	365 607			
Rive Nord																
Avril 2008	15	7,5	105	52,8	49	24,6	17	8,5	13	6,5	199	280 000	311 824			
Avril 2007	33	17,2	85	44,3	47	24,5	9	4,7	18	9,4	192	262 500	301 052			
Cumul 2008	48	6,4	381	50,8	198	26,4	80	10,7	43	5,7	750	280 000	311 119			
Cumul 2007	111	14,3	361	46,5	189	24,4	60	7,7	55	7,1	776	262 500	298 568			
Rive Sud																
Avril 2008	5	6,2	39	48,1	27	33,3	6	7,4	4	4,9	81	280 000	297 037			
Avril 2007	14	20,9	34	50,7	10	14,9	4	6,0	5	7,5	67	250 000	281 194			
Cumul 2008	46	10,8	182	42,8	110	25,9	57	13,4	30	7,1	425	280 000	317 871			
Cumul 2007	48	14,2	180	53,1	65	19,2	24	7,1	22	6,5	339	250 000	282 003			
Vaudreuil-Soulanges																
Avril 2008	0	0,0	65	67,7	24	25,0	4	4,2	3	3,1	96	255 000	284 271			
Avril 2007	9	12,0	29	38,7	27	36,0	10	13,3	0	0,0	75	275 000	285 667			
Cumul 2008	39	15,3	122	47,8	81	31,8	9	3,5	4	1,6	255	250 000	270 471			
Cumul 2007	21	8,2	130	50,6	71	27,6	30	11,7	5	1,9	257	260 000	285 798			
Montréal (RMR)																
Avril 2008	20	4,2	238	49,6	126	26,3	55	11,5	41	8,5	480	280 000	322 842			
Avril 2007	57	13,7	166	39,9	121	29,1	38	9,1	34	8,2	416	280 000	310 344			
Cumul 2008	135	7,8	761	43,7	474	27,2	221	12,7	149	8,6	1 740	290 000	325 525			
Cumul 2007	185	11,3	728	44,4	429	26,2	160	9,8	138	8,4	1 640	275 000	309 749			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Avril 2008

Sous-marché	Avril 2008	Avril 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	666 000	628 214	6,0
Zone 9	313 913	403 929	-22,3	373 000	420 000	-11,2
Zone 10	--	--	s.o.	316 579	397 727	-20,4
Zone 11	449 950	468 095	-3,9	467 159	453 587	3,0
Zone 12	380 160	333 571	14,0	394 872	359 918	9,7
Zone 13	348 000	317 346	9,7	351 417	309 545	13,5
Zone 14	266 606	258 308	3,2	270 658	266 118	1,7
Zone 15	264 091	234 750	12,5	283 157	248 049	14,2
Zone 16	449 750	477 794	-5,9	440 979	440 707	0,1
Zone 17	328 321	284 346	15,5	317 850	295 757	7,5
Zone 18	293 780	275 931	6,5	291 102	261 664	11,3
Zone 19	251 848	222 222	13,3	276 468	242 778	13,9
Zone 20	284 462	--	s.o.	290 825	277 692	4,7
Zone 21	--	293 316	s.o.	348 186	271 424	28,3
Zone 22	264 667	--	s.o.	320 140	249 782	28,2
Zone 23	290 625	--	s.o.	277 017	272 347	1,7
Zone 24	--	--	s.o.	403 583	357 600	12,9
Zone 25	307 529	276 250	11,3	331 725	278 021	19,3
Zone 26	--	--	s.o.	233 275	271 436	-14,1
Zone 27	284 271	285 667	-0,5	270 471	286 680	-5,7
Montréal (RMR)	322 842	310 344	4,0	325 525	309 749	5,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®] (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)**Montréal****Avril 2008**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) unifamilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 824	14,1	22 999	4,9	226 504	2,8
	Février	4 331	10,6	24 272	2,9	235 854	6,9
	Mars	5 351	6,9	24 131	0,6	241 365	5,5
	Avril	5 057	16,4	23 139	-2,2	252 199	6,1
	Mai	4 925	19,7	21 670	-5,6	261 362	9,3
	Juin	3 635	15,9	18 612	-7,6	267 694	7,8
	Juillet	2 883	26,1	17 756	-8,6	263 461	3,7
	Août	2 797	12,9	18 366	-8,9	252 694	6,5
	Septembre	2 659	0,7	19 485	-8,7	258 672	6,3
	Octobre	3 425	16,6	20 680	-8,8	264 874	9,8
	Novembre	3 277	9,3	21 232	-8,0	265 650	11,1
	Décembre	2 379	-3,4	18 452	-8,1	261 604	9,1
2008	Janvier	2 599	-8,0	22 094	-3,9	252 954	11,7
	Février	4 421	2,1	23 719	-2,3	252 353	7,0
	Mars	4 931	-7,8	23 951	-0,7	257 813	6,8
	Avril	5 056	0,0	23 860	3,1	266 008	5,5
	Mai						
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Avril 2008

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	692
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	709
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	714
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	711
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	709
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	706
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	712
	Avril	700	6,95	6,99		112,2	1 905	7,5	714
	Mai								
	Juin								
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter,
imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.